

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Täysin uudistettu kolmio – tyylikästä kontrastia ja harkittuja yksityiskohtia

Tervetuloa asumaan tähän kauttaaltaan uudistettuun ja täysin käyttämättömään kotiin Espoonlahdessa. Laajassa huoneistoremontissa asunto on suunniteltu uudelleen kompaktiksi ja toimivaksi kolmioksi, jonka ilmeessä yhdistyvät grafiitinharmaan, vaalean puun ja hillittyjen luonnonsävyjen tyylikäs kontrasti. Lopputulos on moderni, lämmin ja viimeistelty.

Kodin katseenvangitsija on avaraan oleskelutilaan yhdistyvä näyttävä keittiö, jonka kalusteet sijoittuvat kahdelle seinustalle. Ratkaisu tekee keittiöstä olennaisen osan sisustusta ja jättää samalla keskelle runsaasti avointa tilaa ruokailulle ja oleskelulle. Grafiitinharmaat kalusteet saavat rinnalleen vaaleaa saarnia, marmorikuvioiset välitilalevyt ja sirot betoninsävyiset työtasot. Mustat kodinkoneet ja hana täydentävät harkitun kokonaisuuden, ja epäsuora LED-valaistus tuo keittiöön erityisesti iltaisin hienostunutta tunnelmaa. Tässä on luonteva paikka niin yhteisille aterioille kuin ystävien kanssa vietetyille illoille.

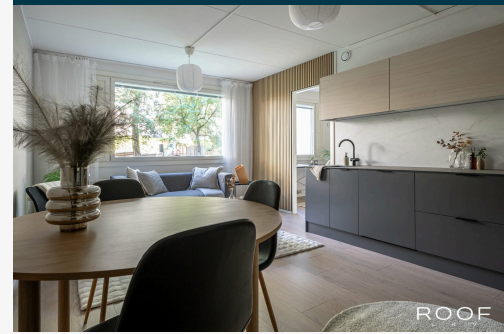
Pohjaratkaisu sopii erityisen hyvin yhdelle tai kahdelle asukkaalle, jotka arvostavat avaran yhteisen tilan lisäksi mahdollisuutta vetäytyä omaan rauhaan. Makuuhuone sijaitsee omassa suojaisassa osassaan erillään oleskelutiloista, ja suuret mittatilaustyönä valmistetut kiinteät vaatekaapitot tarjoavat runsaasti säilytystilaa. Olohuoneen yhteydessä sijaitseva toinen huone toimii mainiosti työ- tai vierashuoneena. Sen ilmanvaihtoa on parannettu omalla venttiilillä, ja tavallista paremmin ääntä eristävä ovi lisää tilan rauhallisuutta.

Oman persoonallisen yksityiskohtansa kotiin tuovat olohuoneen ja työhuoneen yhteyteen asennetut vaalean tammen sävyiset rimapaneelit. Ne tuovat vaalean puun lämpöä tummempien keittiökalusteiden vastapainoksi ja parantavat samalla tilan akustiikkaa. Sama harkittu materiaaalimaailma jatkuu koko kodissa ja tekee kokonaisuudesta yhtenäisen.

Remontti on toteutettu perusteellisesti myös pintojen alla. Vanhat lattiat ja alusmateriaalit on purettu, lattiat tasoitettu huolellisesti ja tilalle asennettu kulutusta kestävä vaalea tammilaminaatti sekä laadukkaat, aidosta puusta valmistetut jalkalistat. Huoneiden välisiä rakenteita on rakennettu uudelleen, seinäpinnat viimeistelty ja sisäovet sekä karmit uusittu. Keittiö on keittiösuunnittelijan suunnittelema ja toteutettu kotimaisen valmistajan kalustein. Käyttämättömät kodinkoneet viimeistelevät uuden kodin tunnun.

Ensimmäisen kerroksen esteetön koti sopii hyvin myös silloin, kun asumiselta arvostaa mahdollisimman vaivatonta liikkumista ja helppoa arkea. Asuntoon kuljetaan ilman portaita, joten ratkaisu

ROOF
L K V



palvelee hyvin eri elämäntilanteissa – myös senioriasujan kotina. Suuresta ikkunasta avautuvat vehreät näkymät taloyhtiön puistomaiselle piha-alueelle, ja vuodenaikojen vaihtelu tulee kauniisti osaksi sisustusta. Rauhallinen pihapiiri luo miellyttävän vastapainon sille, että kaikki arjen palvelut ja yhteydet ovat aivan lähellä.

Kauppakeskus Lippulaiva, metro ja bussiyhteydet ovat vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä. Lähellä ovat myös monipuoliset liikuntapalvelut sekä Espoonlahden merellinen luonto uimarantoihin ja Rantaraitteihin.

Tässä kodissa yhdistyvät uuden asunnon raikkaus, persoonallinen ja viimeistelty materiaailimaailma sekä toimiva kolmen huoneen pohjaratkaisu. Kaikki on valmista ensimmäisiä asukkaita varten – muuttamaan pääsee ilman remonttihuolia.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloituksettomalle arviokäynnille, saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään ennen kohteen virallista ensiesittelyä:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80532370

Kivenlahti, Espoonlahti, Maininkitie 9 D 37, 02320 Espoo

Kerrostalo, 3 h, kt, kph/wc, lasitettu parveke, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 000 €

(3 000,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestys §6 mukaan osakkeenomistajalla on oikeus maksaa vastikeperusteen mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

174 000 €

(3 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

234,80 € / kk

Hoitovastike

234,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike H1 2026: 0,47 €/osake/kk, H2 2026: 0,40 €/osake/kk. Pääomavastike 1 (OP-laina): H1 2026: 0,025 €/osake/kk, H2 2026: 0,02 €/osake/kk. Pääomavastike 2 (HYPO linjasaneerauslaina): H1 2026: 0,53 €/osake/kk, H2 2026: 0,60 €/osake/kk. Yhtiöllä on valtuutus periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän ylimääräisenä vastikkeena.

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka lämmin 20 €/autopaikka/kk, autopaikka kylmä 10 €/autopaikka/kk. Saunamaksu 12 €/viikkovuoro/kk. Vesimaksuennakko 23 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan. Vesimaksu perustuu huoneistokohtaisiin vesimittareihin tai henkilölukuun yhtiöjärjestyksen §5 mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet	100588-101174
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h, kt, kph/wc, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 58,0 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ks. Lisätietoa taloyhtiöstä.
Kunto	Erinomainen Täydellisesti saneerattu käyttämätön asunto.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Epoq), erillisuuni (Electrolux), liesi (Ecotronic), liesituuletin (Ecotronic), mikroaaltouuni (Electrolux), astianpesukone (Logik) ja KITCHEN_FURNITURE (Juliska-keittiöt) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Komposiittilaminaatti Seinämateriaali: Maali ja komposiittilevy (keittiön välitila) Lattiamateriaali: Laminaatti Juliska-kalusteen olohuonetilan kahdelle seinustalle asettava grafiitinharmaa keittiökokonaisuus laadukkaita kodinkonein, mm. tasoon integroitu liesituuletin. Keittiötaso komposiittilaminaattia, välitilassa komposiittilevy. Lattia laminaattia, maalatut seinät.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Vuosina 2024-25 toteutetussa perinteisessä LVIS-saneerauksessa täysin uudistettu kylpyhuone/WC laadukkaalla varustuksella. Seinä-WC-istuin, suihkuseinillä rajattu suihkunurkkaus. Pesukoneliitäntä, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava makuuhuone vaatesäilytykseen soveltuvilla vaatekomeroilla. Makuuhuoneesta käynti asunnon lasitetulle parvekkeelle, josta näkymät taloyhtiön vehreälle puistopihalle. Työhuoneeksikin soveltuva pienempi makuuhuone, jossa rajoitetumpi vaatteiden säilytystä. Laminaattilattiat, maalatut seinät.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara olohuone jota reunustavat keittiön kaapistot. Näkymät taloyhtiön vehreälle puistomaiselle piha-alueelle. Laminaattilattia, maalatut seinät.
Muut tilat	Eteisen komerohyllyssä säilytystä ulkovaatteille.
Ikkunat	Kolmilasinen, lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Näkymät huoneistosta luoteeseen taloyhtiön vehreälle piha-alueelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Terassi	Ei

Säilytystilat	Jäähdytetty kellari, kaapistot ja kellarikomero Eteisen komerohyllyköissä säilytystilaa ulkovaatteille. Molemmissa makuuhuoneissa vaatteiden säilytystilaksi soveltuvat komerot. Asunnolle kuuluva kellarikomero sekä jäähdytetty kellarikomero taloyhtiön yhteistiloissa.
Muutostyöt huoneistossa	Kattava huoneistoremontti LVIS-remontin yhteydessä remontoituja märkätiloja lukuunottamatta kesä-syyskuussa 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Satoluiska Y-tunnus: 0102637-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-034-0060-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 344 m ² Espoon kaupungin 34. kaupunginosan korttelissa nro 34060, tontti nro 3. Pinta-ala 11 344 m ² . Kiinteistötunnus 049-034-0060-0003.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 149
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, kuivaushuone, mankeli, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto ja pesutupa Kuusi asuinkerrostaloa (valmistuneet 1973-1974), pesula, kaksi saunaosastoa, kuivaushuoneet, mankelihuone, verkkokomerot, VSS-tilat, kuntoiluhuone, pingishuone, rengasvarasto, mopokellari, grillipaikka, askarteluhuone, biljardihuone, kolme kerhohuonetta (osa vuokrattuina), tekniset tilat. DNA Oy:n internet-laajakaistayhteys ja kaapeli-tv.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 13.10.2027 Energiatodistus on laadittu 13.10.2017 (laatija Ari Kiviniitty).
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

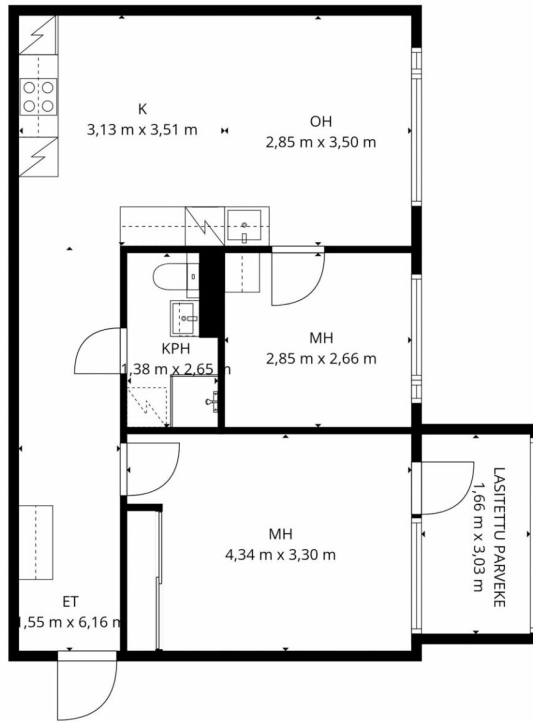
Tehdyt korjaukset	2026 Lämmitysverkoston kuntotutkimus. 2025 Pihasuunnitelma ja toteutuksen aloitus, julkisivupuhdistus, linjasaneeraus (9,5 M€). 2024: Vesikaton uusiminen. 2020 Hissien jälkiasennusselvityksen teettäminen, linjasaneerauksen suunnittelu, sokkelien kunnostamisen ja parvekekaiteiden käsijohteiden maalaus-kunnostuksen loppuun saattaminen, ulkopuolisten puurakenteiden ja metallirakenteisten ovien huoltomaalaus. 2019 Elementtisaumojen ja parvekepielien saumojen uusiminen, leikkipaikkojen peruskorjaus. 2018 Laajasti tarkastuksia. 2017 Laajasti kunnostuksia. 2016 Laajasti kunnostuksia. 2015 Ulkoportaiden kunnostaminen. 2014 Rakennus-, sähkö- ja lvi-kuntoarvio & PTS, puiden kuntoarvio. 2013 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus sekä ilmamäärien mittaust ja säätö. 2012 Koko taloyhtiön lukituksen uusiminen, ikkunoiden ja kerrostaso-ovien uusiminen. 2011 A-portaan saunojen kunnostaminen, yleisten tilojen lukituksen uusiminen. 2010 Polkupyörävaraston sekä B-, I- ja L-portaan kuivaushuoneiden perusparannus, etupihan kunnostaminen. 2009 Viemärin korjaus C/D-talon ryömintätilassa, pesulan pesukoneen uusiminen. 2008 Alapihan leikkipaikan kunnostus, pesulan lattian peruskorjaus. 2007 K-portaan saunaosaston perusparannus. 2006 Ikkunoiden kunnostaminen. 2005 Käyttövesiverkoston vakiopaineventtiilien asentaminen. 2003 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus sekä ilmamäärien mittaust ja säätö, antenniverkon kunnostaminen. 1998 Julkisivujen maalaus ja elementtisaumojen uusiminen. 1988 Kaikkien rakennusten kattojen vedeneristys uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön kuntoarvio ja PTS, pihateiden ja muiden pihatöiden viimeistely sisältäen viheralueiden kunnostuksen ja pihan aitaamisen. 2027 Aurinkopaneelien kannattavuuden selvitys, energiatodistuksen uusiminen. 2028 Parvekkeiden sisäpuolen kunnostus tarvittavassa laajuudessa, energiataloudellinen selvitys. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 käsittelee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeen. Suunnitellut toimenpiteet: 2026 kiinteistön kuntoarvio ja PTS, pihateiden ja pihatöiden viimeistely; 2027 aurinkopaneelien kannattavuuden selvitys, energiatodistuksen uusiminen; 2028 parvekkeiden sisäpuolen kunnostus tarvittavassa laajuudessa, energiataloudellinen selvitys.
Kuntotutkimukset	Vuonna 2014 tehtiin rakennus-, sähkö- ja lvi-kuntoarvio & PTS sekä puiden kuntoarvio. Vuosina 2018 tehtiin laajasti tarkastuksia. Vuonna 2026 tehtiin lämmitysverkoston kuntotutkimus. Tilikaudella 2025 teetettiin kosteuskartoituksia 11 huoneistossa epäillyistä vesivaurioista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Kiinnitykset	14 227 674,01 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	1 687,42 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on sekä lämpimiä että kylmiä autopaikkoja. Lämmin autopaikka 20 €/kk, kylmä autopaikka 10 €/kk. Pihapaikat sähköpistokkeella: 85 kpl Maksulliset pysäköintipaikat tienvierustoilla.
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Espoo Kari Lukkari Kivenlahdenkatu 1 A 02320 Espoo 050 323 2344 kari.lukkari@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti (Tapiolan Lämpö), Mäntyviita 2, 02130 Espoo.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Lisätietoa pinta-alasta: Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Lukijan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kattavat lähipalvelut viereisessä Kauppakeskus Lippulaivassa n. 0,5 km. Pääkaupunkiseudun kattavimmat palvelut lähiseutujen kauppakeskus Iso Omenassa Matinkylässä n. 5,5 km ja kauppakeskus Sellossa Leppävaarassa n. 14,8 km. Lähipalvelut, K-Supermarket, Prisma ja Lidl Espoonlahden kauppakeskus Lippulaivassa n. 0,5 km. Espoonlahden kirjasto Lippulaivassa. Postin palvelupiste Kivenlahden K-Marketissa n. 1,3 km. Kävelyetäisyydellä myös 24 h avoinna oleva S-Market Espoonlahti n. 0,75 km sekä viisi muuta ruokakauppaa.
----------	---

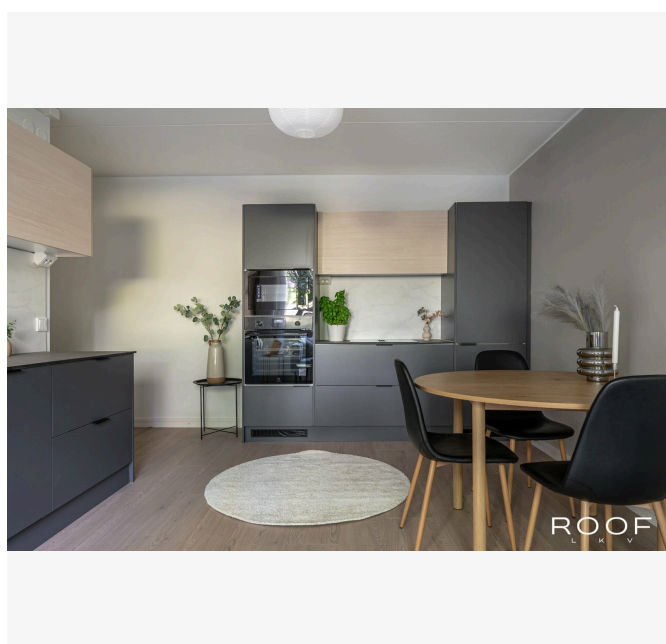
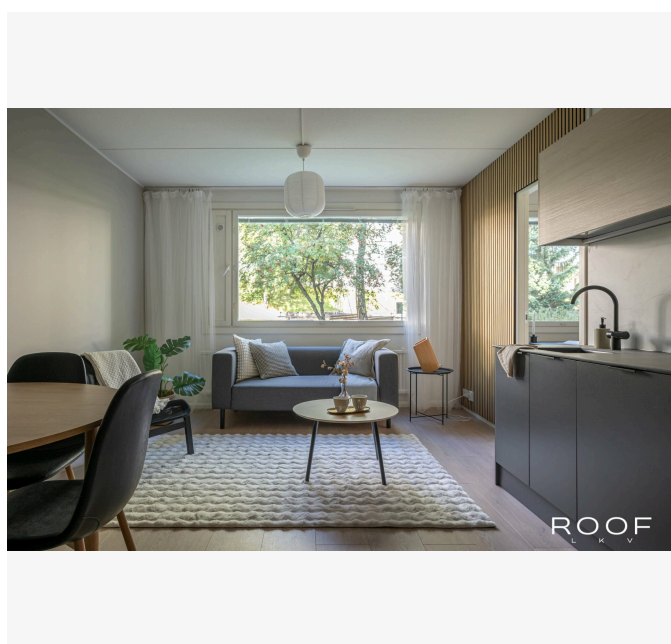
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mainingin koulu (1.-9. lk) n. 0,35 km. Meritorin koulu (1.-6. lk) n. 1,3 km. Storängenin alakoulu (1.-6. lk) n. 1,8 km. Storängenin yläkoulu (7.-9. lk) n. 0,95 km. Espoonlahden yläaste ja lukio n. 1,7 km. Päiväkoti: Päiväkoti Onnenmyyrä n. 0,15 km. Espoonlahden päiväkotit n. 0,95 km. Päiväkoti Kotilo n. 1,2 km. Storängenin päiväkotit n. 1,8 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Nopeat metroyhteydet Kauppakeskus Lippulaivassa (n. 0,5 km) sijaitsevalta Espoonlahden metroasemalta lähiseudun kauppakeskuksiin Matinkylän Isoon Omenaankatu (n. 5,5 km), Tapiolan Kauppakeskus Ainoankatu (n. 9,9 km) ja Kauppakeskus Kampin (n. 17 km). Lähiliikenteen busseilla saavutetaan helposti Espoon muut kaupunkikeskukset Kaukalahden (n. 6,7 km), Espoon keskuksen (n. 9 km) ja Leppävaaran (n. 14,8 km). Omalla autolla liityt sujuvasti Länsiväylän liikennevirtaan ja siitä helposti kehäteille ja eri puolille pääkaupunkiseutua.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Alueella on vireillä useita asemakaavamuutoksia: Espoonlahden sähköasema (ehdotusvaihe), Kivenlahden metrokeskus II (hyväksymisvaihe, suunnitteilla 4-22-kerroksisia asuinrakennuksia), Laurinlahden uusi koulu ja päiväkotit (valmisteluvaihe), Maininkipuisto (hyväksymisvaihe, vihreää keskustamaista rakentamista Maininkitie 11 alueelle), uusi päiväkotit Espoonlahden urheilupuistoon (aloitusvaihe) ja uusi uimahalli Espoonlahden urheilupuistoon (aloitusvaihe). Lisätiedot: Espoon kaupunki, asemakaava-arkkitehti Patrik Otranen, puh. 043 825 0799.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Täydellisesti saneerattu käyttämätön asunto pariskunnalle tai pienelle perheelle. Linjakas kotimainen Juliska-keittiö sekä avarat olo- ja makuuhuoneet takaavat asumisviihtyvyyden. LVIS-saneerauksessa 2024-25 kauttaaltaan uusitut kylpyhuone/WC-tilat.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ